



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Itajaí
1ª Vara Cível

Autos nº 0011225-26.2010.8.24.0033

Ação: Procedimento Ordinário/PROC

Requerente: Instituto Record de Responsabilidade Social - Ressoar

Requerido: Opus Prime Indústria, Comércio e Serviços da Construção Civil Ltda

R.h.

Defiro o pedido de prova oral e , com efeito, registro a desnecessidade da audiência prevista no art. 331 do Código de Processo Civil, em prestígio aos postulados da economia processual, celeridade e razoável duração do processo, eis que a proposta conciliatória será realizada por ocasião da audiência de instrução e julgamento.

Designo audiência de conciliação, instrução e julgamento para o dia 27/11/2014, às 15h00min, devendo as testemunhas serem arroladas até 30 dias antes do ato (art. 407 do CPC).

Intimem-se.

Itajaí (SC), 03 de outubro de 2014.

Vera Regina Bedin
Juíza de Direito

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DE UMAS DAS VARAS CÍVEIS DA
COMARCA DE ITAJAÍ/SC.**

033.10.011225-3

FORUM COMARCA ITAJAÍ 01/JUL/2010 14:56 043810

INSTITUTO RECORD DE RESPONSABILIDADE

SOCIAL - RESSOAR, pessoa jurídica de direito privado, sob a forma de associação sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.669.797/0001-63, com sede social na cidade de São Paulo/SP, na Alameda Ministro Rocha de Azevedo, 395 – 6º andar – bairro de Cerqueira César – CEP 01410-001, vêm, a presença de V. Exa, por seu advogado infra assinado, constituído nos termos do incluso instrumento particular de procuração (doc. 01), para com fundamento nos artigos 474 e seguintes do Código Civil, propor

**AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA CIVIL
POR EMPREITADA**

Em face de **OPUS PRIME INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.514.240/0001-68, com sede na Travessa Costa e Silva, 41 – Centro – NOVA ERECHIM – SANTA CATARINA/SC – CEP 89865-000, pelos fatos e fundamentos que passa a expor:



DOS FATOS E FUNDAMENTOS

A requerente, INSTITUTO RECORD DE RESPONSABILIDADE SOCIAL – RESSOAR, ora denominada simplesmente de “RESSOAR”, é uma associação sem fins lucrativos ou econômicos, fundada em meados de 2005, sediada na cidade de São Paulo/SP e atuante em todo território nacional a fim de cumprir com a sua vocação, a de promoção de assistência e inclusão social por meio de projetos direcionados ou de apoio a outros já existentes.

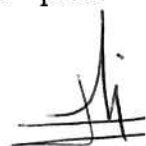
Após tomar conhecimento da catástrofe que acometeu o Estado de Santa Catarina no final do ano de 2008, mais precisamente os Municípios de Itajaí, Ilhota e Blumenau, fora outras diversas cidades do Estado, e que conseqüentemente deixou mais de 80 mil pessoas desabrigadas em razão de quase 02 meses de chuvas incessantes que provocaram enchentes e desabamentos, a RESSOAR sensibilizada pela situação da população catarinense lançou a campanha “Reconstruindo Santa Catarina” (doc. 02)

A campanha objetivava arrecadar e destinar recursos, em prol da construção de casas a serem edificadas em área cedida pela Prefeitura local, destinadas as famílias desabrigadas.

Além de recursos financeiros, a campanha também angariou alimentos não-perecíveis, colchões, medicamentos e agasalhos, tudo devidamente destinado para a população atingida pela catástrofe.

Conforme pode se verificar no site da organização, a saber: WWW.ressoar.org.br, já foram entregues 316 (trezentos e dezesseis) unidades (casas) e mais 157 (cento e cinquenta e sete) unidades, estão em fase de construção.

Cumprе ressaltar que no referido endereço eletrônico, se pode constatar a aplicação dos recursos, face à relação de unidades (casas) já entregues, mostrando assim, a transparência das campanhas criadas pela entidade.



04/5

A fim de materializar a campanha, deliberou a requerente em contratar empresas atuantes no segmento da construção civil para a execução de obras de construção de casas pré-fabricadas, em parceria com a Prefeitura local, que cedeu os terrenos e disponibilizou a infra estrutura necessária, bem como a COHAB/SC que definiu os padrões a serem seguidos.

Cumpre observar que, além da requerida, outras 02 (duas) empresas de construção foram contratadas para o mesmo fim, ambas atendendo rigorosamente as obrigações contratuais firmadas com a requerente, a saber:

- Usina de Tratamento de Madeiras Mata Viva Ltda.
- Marcelo Guastini Luiz Machado.

A - Do Contrato de Construção de Obra Civil por Empreitada.

A requerente contratou os serviços da requerida OPUS PRIME INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA., encomendando desta, a construção de 100 (cem) casas pré-fabricadas, com 36,96 m2 de área construída, com sua devida montagem e instalação, nos moldes determinados pela COHAB-SC, conforme cláusula primeira, inciso 1, do contrato (doc. 03).

O valor orçado para a execução da obra, montou em **R\$ 1.483.000,00** (hum milhão, quatrocentos e oitenta e três mil reais), conforme consta da cláusula segunda, incisos 1 e 2, do contrato, a serem pagos da seguinte forma:

Valor e percentual das liberações	Condições e data para a liberação dos recursos
R\$ 370.750,00 correspondentes a 25% (vinte e cinco por cento do total orçado)	05 dias após a assinatura do contrato
R\$ 370.750,00 correspondentes a 25% (vinte e cinco por cento do total orçado)	45 dias após a assinatura do contrato
R\$ 370.750,00 correspondentes a 25% (vinte e cinco por cento do total orçado)	75 dias após a assinatura do contrato
R\$ 370.750,00 correspondentes a 25% (vinte e cinco por cento do total orçado)	Na emissão do HABITE-SE pela COHAB e PREFEITURA local.



Naquele contrato, restou acordado entre as partes que:

A – a obra seria autorizada e fiscalizada pela COHAB/SC, conforme clausula sexta, inciso 1, do contrato;

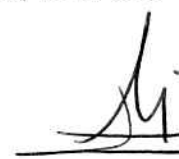
B – que o preço não sofreria qualquer reajuste, conforme clausula segunda, inciso 2 e 3, do contrato ora firmado;

C - O prazo para entrega das casas foi de 10 (dez) dias, após a determinação do respectivo lote, conforme clausula quinta, inciso 1, do contrato;

Ao contrário do avençado, a requerida, não agiu com o zelo e dedicação esperada, causando enormes transtornos e prejuízos, senão vejamos:

1. o contrato foi assinado em 21 de janeiro de 2009;
2. ato continuo, a Prefeitura Municipal de Itajaí autorizou o início das obras;
3. a requerente, já **adiantou para a requerida o montante de R\$ 1.245.652,50** (hum milhão duzentos e quarenta e cinco mil e seiscentos e cinquenta e dois reais e cinquenta centavos);
4. **a requerida até a presente data, construiu apenas e tão somente 38 (trinta e oito) casas conclusas**, o que economicamente equivale a R\$ 563.540,00 (quinhentos e sessenta e três mil e quinhentos e quarenta reais);
5. a requerida retém indevidamente o montante de **R\$ 682.112,50 (seiscentos e oitenta e dois mil cento e doze reais e cinquenta centavos)**;

A requerente esgotou todos os meios ao seu alcance, objetivando o recebimento das unidades faltantes, não obtendo êxito algum, não lhe restando outro meio que não as vias judiciais.



Assim sendo, mostra-se evidente a má-fé por parte da requerida, a qual no momento da contratação, mostrou-se capacitada a executar o projeto, garantindo o prazo, o preço e o cumprimento das exigências legais, bem como, a disponibilidade recursos técnicos e de mão de obra especializada, tudo conforme consta do contrato firmado, a se verificar:

“CLAUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

(...)

2. O valor da empreitada global é de R\$ 1.483.000,00 (hum milhão quatrocentos e oitenta e três mil reais) tudo conforme os serviços, quantidades e preços constantes nas planilhas, incluindo mão-de-obra especializada, fretes, impostos, equipamentos de proteção individual (EPI), equipamentos e encargos, benefícios e despesas indiretas, materiais, não estando sujeito a qualquer reajuste, incidência de juros, correção monetária ou repactuação, seja a que titulo for.”

Ocorre que a requerida nega-se a devolver as parcelas pagas pelo requerente, retendo o valor sob argumento de dividas, usando razões infundadas e ilegais.

Neste sentido aduz o artigo 611 do Novo Código Civil:

“Artigo 611. Quando o empreiteiro fornece os materiais, correm por sua conta os riscos ate o momento da entrega da obra, a contento de quem a encomendou, se este não estiver em mora de receber. Mas se estiver, por sua conta correrão os riscos.”

Partindo desta premissa a requerida não poderia exigir o cumprimento da obrigação por parte da requerente, qual seja o pagamento das parcelas remanescentes, enquanto não entregasse a totalidade das casas.

Por conseguinte, consumado o atraso na entrega das unidades (casas), prolongou-se o sofrimento das vítimas daquelas enchentes, não tendo os esforços da requerente, alcançado os fins almejados.

Razão pela qual, entende e espera ver rescindido o contrato celebrado face ao descumprimento contratual pela requerida.

Ratificando os entendimentos supra descritos, entende a doutrina:

“A real função do contrato não é a segurança jurídica e, sim atender aos interesses dos contratantes. O pagamento do contrato de prestação de serviço far-se-à depois de prestado o serviço (...).”

Dra. Gisele Leite, Doutrina, Professora e Conselheira do Instituto de Pesquisas Jurídicas, “Comentários sobre os contratos de prestação de serviço e de empreitada”.

Como se nota, cumpre concluir que, a retenção de valores por parte da requerida é injusta e ilegal, não devendo o judiciário anuir com o enriquecimento sem causa de qualquer uma das partes, zelando, como sempre, pela equidade e equilíbrio das relações jurídicas.

B – Da Rescisão Contratual e Devolução dos Valores Pagos

Outro fato que deve ser ressaltado na presente demanda é que o contrato, em sua essência, já está rescindido, faltando-lhe, apenas, a declaração judicial, pois as obras encontram-se paralisadas, razão pela qual segundo as cláusulas contratuais relativas à Rescisão (Cláusula décima quarta do contrato), considera-se rescindido o contrato caso a não conclusão das obras no prazo pactuado (inciso c).

Curial mencionar, ainda, Emérito Julgador, que a requerente já pagou ao todo o montante de **R\$ 1.245.626,50 (hum milhão duzentos e quarenta e cinco mil seiscentos e vinte e seis reais e cinqüenta centavos)**, conforme abaixo relacionado e comprovantes de pagamento em anexo (doc. 04).

08/5

Considerando que o contrato não foi cumprido conforme o prometido e que somente 38 (trinta e oito) das 100 (cem) unidades contratadas, foram entregues pela requerida, não há o que se falar, em indenização de qualquer natureza por parte da requerente a requerida.

Valor pago	Data do pagto
R\$ 370.750,00 - NF 000 002	27.janeiro.2009
R\$ 370.750,00 - NF 000 003	19. março .2009
R\$ 370.750,00 - NF 000 009	08 .abril. 2009
R\$ 100.102.50 - NF 000 028	11.agosto.2009
R\$ 33.300,00 - NF 000 005	30.outubro.2009
TOTAL R\$ 1.245.652,50	

Mister se faz ressaltar que, de acordo com o contrato ora celebrado, o valor individual das casas foi de R\$ 14.830,00 (quatorze mil e oitocentos e oitenta e três reais), sendo assim, cumpre observar que o valor devido para a requerida pelas 38 casas já entregues seria apenas e tão somente de R\$ 563.540,00 (quinhentos e sessenta e três mil e quinhentos e quarenta reais).

Ocorre que, como se pode observar na tabela abaixo, a requerida retém da requerente o montante de R\$ 682.112,50 (seiscentos e oitenta e dois mil, cento e doze reais e cinquenta centavos), quantia essa que deve ser restituída, acrescidas da correção monetária e dos juros de 1% ao mês, contados desde o desembolso, até a data do efetivo pagamento, a saber:

Valor individual	Quant	Valor devido	Valor pago	Valor Retido
R\$ 14.830,00	38	R\$ 563.540,00	R\$ 1.245.652,50	R\$ 682,112,50

Por todo o exposto, considerando o fracasso de todas as tentativas de composição amigável, objetivando a devolução do montante devido, busca-se pelas vias judiciais medida menos gravosa e dentro dos preceitos legais, corrigindo-se os atos ilegais praticados pela requerida.

C – Das Perdas e Danos

Conforme já mencionado, a requerida não entregou as casas encomendadas nas datas avençadas, tão pouco, cumpriu o que restou veiculado no contrato, já tendo recebido o montante de R\$ 1.245.652,50 (hum milhão duzentos e quarenta e cinco mil e seiscentos e cinqüenta e dois reais e cinqüenta centavos).

Resta constatado, assim, uma diminuição do patrimônio da requerente, que investiu no projeto de ajuda a desabrigados, amargando duplo prejuízo, o econômico face à aplicação de recursos e o de imagem, posto que noticiou a doação dessas casas, criando expectativas para diversas famílias, as quais até o momento amargam o dissabor de não possuírem um teto.

Nas palavras do Ilustre Professor Francisco do Amaral, a responsabilidade civil, nada mais é do que a situação jurídica em que alguém se encontra de ter que indenizar outrem quanto a própria obrigação decorrente desta situação, ou ainda o instituto jurídico formado pelo conjunto de normas e princípios que disciplinam o nascimento, conteúdo e cumprimento de tal obrigação (Direito Civil, 2006, p.545).

A luz do atual código civil, aquele que age com omissão, negligência, ou imprudência e por conseqüência causar dano a terceiro, comete ato ilícito, sendo obrigado a repará-lo por meio de indenização.

No caso sob judice, restam evidentes todos os requisitos que permitem concluir a existência da responsabilidade da requerida, em reparar os danos experimentados pela requerente.

Neste sentido aduz o artigo 389 do Código Civil:

“Art. 389. Não cumprida a obrigação, responde o devedor por perdas e danos, mais juros e atualização monetária segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, e honorários de advogado”.

A propósito, não é custoso ressaltar o que também reza o Novo Código Civil, em seus artigos 113 e 422, abaixo aduzidos.

“Art. 113. Os negócios jurídicos devem ser interpretados conforme a boa-fé e os usos do lugar de sua celebração.”

“Art 422. Os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios da probidade e boa-fé.”

Acerca da indenização por danos morais assim se manifestou o Supremo Tribunal Federal:

“Não indenizar o dano moral é deixar sem sanção um direito ou uma série de direitos. A indenização, por menor e mais insuficiente que seja, é a única sanção para os casos em que se perdem ou se têm lesados a honra, a liberdade, a amizade, a afeição, e outros bens morais mais valiosos de que os econômicos” (STF-RE n 97.097, Min Oscar Correa; STJ 108/287-295)

Assim, considerando os danos percebidos pela requerente, além da previsão contratual quanto ao descumprimento das obrigações por parte da requerida (clausula décima quinta, inciso 6), a saber pagamento de multa no importe de 10% do valor do contrato, esta deverá indenizar a requerente pelos prejuízos causados.

DO PEDIDO

Isto posto, considerando o inadimplemento contratual por parte da requerida, que deixou de cumprir o acordado, vem à presença de V.Exa., requerer:



A) - A citação da requerida, na pessoa de qualquer um de seus representantes legais, quanto aos termos da presente ação, para querendo apresente a defesa que tiver, sob pena de revelia e confissão, autorizando desde já o senhor oficial de justiça a proceder de conformidade com previsto no artigo 172 e seguintes do Código de Ritos.

B)- Requer ao final seja declarado rescindido o contrato, condenando a requerida, na restituição dos valores retidos haja vista o descumprimento do contrato, a saber: R\$ 682.112,50 (seiscentos e oitenta e dois mil, cento e doze reais e cinquenta centavos), cominado com as perdas e danos, multa de 10%, conforme previsão contratual, tudo devidamente corrigido pelos índices adotados pelo E Tribunal, acrescidas de juros a taxa de 1% ao mês, contados desde os desembolsos, além das custas e honorários advocatícios, na forma da lei.


C) - Protesta provar o alegado, por todos os meios de prova em direito admitidos, em especial o depoimento pessoal da requerida, juntada de novos documentos, perícias e oitiva de testemunhas e demais que se façam necessárias.

Nestes termos, dá-se à causa o valor de R\$ 682.112,50 (seiscentos e oitenta e dois mil e cento e doze reais e cinquenta centavos).

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 07 de maio de 2010.



Edinomar Luis Galter.

OAB/SP 120.588